

葛飾区建築物再生可能エネルギー利用促進計画について

1 主旨

国は、令和6年4月に太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの利用拡大を図るため、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「法」という。）を改正し、「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」を創設しました。

また、東京都では、都内にある多くの建築物を最大限活用して再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」という。）の導入を促進するために、「東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針（以下「策定指針」という。）」を策定しました。

これを受け、葛飾区におきましても、ゼロエミッションの実現に資するために、建築物の再エネ利用設備の設置促進につながる措置として、「葛飾区建築物再生可能エネルギー利用促進計画（以下「促進計画」という。）」を令和7年3月に策定しました。

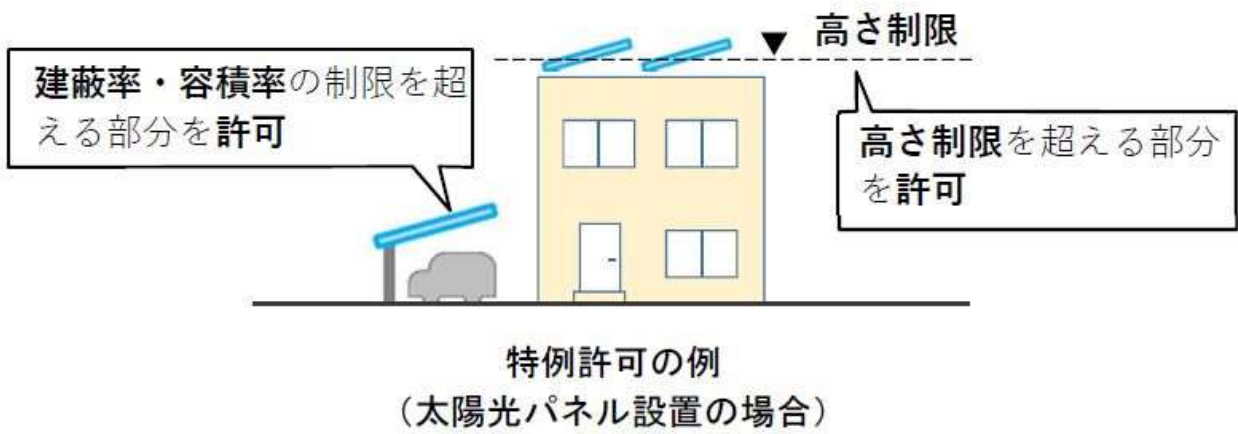
2 主な内容

促進計画では、策定指針に基づき、次の3つの項目を定めます。

(1) 区域の指定範囲
葛飾区全域

(2) 建築物の規制緩和
区域内の建築物に対して、建築基準法における高さ制限等に係る特定行政庁の特例許可を受けることを可能とするための要件を定めます。

これにより、高さ制限等を超える場合であっても、特例許可を受けることで、ソーラーカーポートや太陽光発電設備等の再エネ利用設備の設置が可能となります。



※出典：東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針

- ア 再エネ利用設備の種類
- ・太陽光発電設備（太陽光パネル）
 - ・太陽熱利用設備
- イ 特例許可を受ける項目・主な要件

項目	主な要件
建築基準法第52条（容積率制限）	・屋上、陸屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置するもの、又は、建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置するものであること
建築基準法第53条（建蔽率制限）	・敷地内に空地を有すること ・ソーラーカーポート等と敷地境界線との間に距離を有すること ・避難上支障ないこと
建築基準法第55条（絶対高さ制限）	・太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと
建築基準法第58条（高度地区における高さ制限）	・太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと ・高度地区の指定趣旨に配慮していること
【共通事項】 ・ソーラーカーポート等を設置する場合、その架台下を「屋内的に利用しない」又は、架台下の用途が「自動車車庫」又は「通常であれば屋外的な用途」であり、交通負荷が増大しないこと	

- (3) 建築主への説明義務
- 建築物を設計する建築士が、建築主に対し、設備導入の意義やメリット、設置により生じる費用等について説明することを義務付けし、建築主が建築士から情報提供を受けることにより、再エネ利用設備の設置促進を図ります。
- また、法第63条第1項の規定では、「条例で定める用途に供する建築物の建築で当該条例で定める規模以上のものに係る設計を行うときは、建築主に対し、当該設計に係る建築物に設置することができる再エネ利用設備について、書面を交付して説明しなければならない。」とされており、説明義務に効力を生ずるために、建築物の用途と規模について条例で定める必要があることから、計画の策定に合わせて、令和7年4月に条例を制定しました。

【問い合わせ先】
葛飾区 都市整備部 建築課 計画指導係 TEL 03-5654-8355